

van de Waarderingskamervergadering op 13 juni 2025 in Paushuize te Utrecht.

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering. Er wordt mededeling gedaan van het kennismakingsgesprek met de staatssecretaris Fiscaliteit, Belastingdienst en Douane. De VNG geeft aan na afronding van het door de VNG-ledenvergadering gevraagde onderzoek, niet te zullen sturen op tweejaarlijkse WOZ-waardering.

Strategiegedeelte

2. Waarderingskamer als zelfstandig bestuursorgaan (ZBO) en onafhankelijk toezichthouder (WK 25/2/2)

Er vindt een discussie plaats over de rol van de Waarderingskamer en de rol van het ministerie van Financiën. De volgende aandachtspunten komen aan de orde.

1. Het valt op dat er onvoldoende wordt gestuurd op het WOZ-stelsel. De Waarderingskamer springt in dat gat, maar met het risico op de stoel van de beleidsverantwoordelijke te gaan zitten. Preventief toezicht is ook toezicht; dus dat past de Waarderingskamer. Zelf initiatief nemen gericht op beleidsverandering is iets anders. Het is belangrijk om scherp onderscheid te maken tussen rollen toezichthouder (bijvoorbeeld protocollen voor gemeenten) en stelstelverantwoordelijkheid (bijvoorbeeld beleid over openbaarheid). Dat laatste gebeurt te weinig. De stelstelverantwoordelijke zou juist deze rol intensiever moeten invullen.
2. De financiering van het gehele WOZ-stelsel is verdeeld over de deelnemers van de Waarderingskamer. De vraag is of dat op termijn houdbaar is met het steeds bredere gebruik van WOZ-waarden en WOZ-gegevens.
3. Niet alle basisregistraties kennen een vergelijkbaar toezichtmodel als de WOZ. Een bredere discussie is nodig over het toezicht op het hele stelsel van basisregistraties en overheidsinformatie. Ook in andere gremia is er discussie over financiering en eigenaarschap van registraties. Het is belangrijk om als Waarderingskamer onafhankelijk te blijven. Het gesprek over het bredere stelsel rondom de WOZ, moet ook met de stelstelverantwoordelijke gevoerd worden, ook al ligt daar de expertise met name bij belastingheffing en minder bij informatievoorziening en de andere toepassingen van de WOZ. Deze aandachtspunten zullen worden ingebracht in het eigenaarsoverleg tussen het ministerie van Financiën, maar de leden benadrukken dat het onderwerp nadrukkelijk thuishoort in een bestuurlijk overleg. De Waarderingskamer werkt deze drie aspecten verder uit ook in vergelijking met andere basisregistraties.



Inhoudelijke onderwerpen: Vaststellen Staat van de WOZ 2025

3. Resultaten april inventarisatie gemeenten over uitvoering Wet WOZ (WK 25/2/3)

De leden nemen kennis van de voortgangsinventarisatie. Het landelijk gemiddelde stijgingspercentage ligt komend jaar tussen de 9,5–11,5%. In de hoogte van de totale proceskostenvergoeding is een kentering te zien. De tijdigheid van de beschikkingen is verbeterd.

4. Inbreng bij internetconsultatie Uitvoeringsregeling WOZ-taxatieverslag woningen en informeel contact (WK 25/2/4)

De leden nemen kennis van de inbreng op het wetsvoorstel. Het is belangrijk dat een inbreng vanuit de Waarderingskamer algemeen gedragen standpunten bevat. Ook als dat op punten, zoals het belang van het energielabel bij woningtaxaties, kan afwijken van standpunten van afzonderlijke leden.

5. Bespreken en vaststellen Staat van de WOZ 2025 (WK 25/2/5)

Dit is de jaarlijkse formele rapportage aan de staatssecretaris over de WOZ. De discussie over en evaluatie van het breder gebruik van WOZ-gegevens loopt. Daarbij moet ook worden gekeken naar de mogelijk toenemende kosten door breder gebruik. Ook wordt het belang van een bestuurlijk overleg benoemd. Na deze toevoegingen, stemmen de leden in met de tekst van deze brief.

6. Bespreken en vaststellen publieksversie Staat van de WOZ 2025 (WK 25/2/5)

De publieksversie van de Staat van de WOZ kan worden gepubliceerd. Een papieren versie wordt aan gemeenten verstuurd. Voor het grote publiek is hij digitaal beschikbaar op de website.

Inhoudelijke onderwerpen: Continuïteit en stabiliteit LV WOZ

7. Servicelevel LV WOZ 2026 – 2028 en financiële afspraken (WK 25/2/7)

De leden zijn het erover eens dat in 2026 weer het servicelevel A moet worden bereikt. Dit wordt vastgelegd in een DNO voor één jaar. Er wordt ingestemd met de kosten die volgens het Kadaster nodig zijn voor onderhoud en beheer, onder de toezegging dat dit bedrag zeker drie jaar toereikend is. De door het Kadaster afgegeven begroting is het uitgangspunt en voor volgende jaren wordt rekening gehouden met indexering. De doorontwikkeling van de voorziening zit in deze kosten. De benodigde nieuwbouw is apart.

Wel is de behoefte aan meer inzicht in de kostentoerekeningssystematiek groot. Het gesprek over de kostentoerekening moet dit jaar plaatsvinden. De leden geven voorkeur aan dekking van het benodigde extra bedrag voor beheerkosten in 2026 uit de bestemmingsreserve in plaats van nogmaals verhoging van de doorberekening aan de afnemers. Die reserve moet daarna wel weer worden opgebouwd. Ook



moeten de afnemers komende jaren rekening houden met deze structurele kosten voor het beheer en ook nog de kosten voor de nieuwbouw.

8. Aanzet scenario's LV WOZ 2028 – 2038 en financiële gevolgen (WK 25/2/8)

Naast continuïteit en stabiliteit is ook flexibiliteit voor de genoemde periode belangrijk. Herbouw is gericht op de toekomst maar gaat altijd stapsgewijs. Een geleidelijke transitie als uitgangspunt voor de herbouw van de LV WOZ moet niet alleen in overleg in het overleg van het Kadaster met het ministerie worden besproken, maar met alle stakeholders. Het scenario voor deze transitie heeft niet alleen gevolgen voor de LV WOZ en het Kadaster, maar voor de hele keten, en die gevolgen voor de keten moeten ook qua kosten in kaart worden gebracht.

De governance van de LV WOZ hoort niet alleen op tafel bij de Waarderingskamer, maar hierover moet ook bestuurlijk het gesprek plaatsvinden. De (gedelegeerd) opdrachtgever, bronhouders, (bredere) gebruikers en de betalende partijen zijn niet dezelfde. De Waarderingskamer is functioneel beheerder en houdt toezicht op de kwaliteit van de gegevens in de LV WOZ. We zijn daarmee een belangrijke kennispartner. Het ministerie is de opdrachtgever voor de LV WOZ. Een bestuurlijk spoorboekje over het functioneren en de ontwikkeling van de voorziening, zou bestuurders een handleiding kunnen bieden voor de keuzes de komende jaren. Dit spoorboekje moet vanuit de opdrachtgever komen, maar diverse partners kunnen daaraan bijdragen.

Overige inhoudelijke onderwerpen

9. Aankoop gegeven koopdatum en VVE-reserve bij Kadaster (WK 25/2/9)

Omdat een lange-termijnoplossing voor het verstrekken van deze gegevens uit de BRK nog even op zich laat wachten, wordt besloten tot een pragmatische oplossing voor de komende paar jaar. Daarmee kunnen gemeenten de gegevens krijgen die het Kadaster geautomatiseerd uitleest uit de aktes. Zonder deze oplossing moet gemeenten de gegevens afzonderlijk afnemen bij het Kadaster. De leden stemmen in met het bedrag en met het voorstel om deze bekostiging via de begroting van de Waarderingskamer te laten lopen.

10. Rapport onderzoek aansluiting WOZ-waarden op de markt (WK 25/2/10)

De leden nemen kennis van het rapport.

11. Vergaderdata 2026 (WK 25/2/11)

De leden nemen kennis van de vergaderdata.

12. Verslag Waarderingskamer van 6 maart 2025 (WK 25/2/12)

Het verslag wordt vastgesteld.



13. Ingekomen en uitgegane stukken

- a. Werkbezoek staatssecretaris Tjebbe van Oostenbruggen (WK 25/2/13a)
 - b. Benoemingsbesluit mw. drs. T. Goense-van den Bosch MSc (WK 25/2/13b)
 - c. Rapport ESBL tweejaarlijkse waardebeoordeling en reactie VNG (WK 25/2/13c)
 - d. Inbreng consultatie wijziging artikel 17 lid 4 Wet WOZ (WK 25/2/13d)
 - e. Arrest Hoge Raad: Wanneer is sprake van no-cure-no-pay? (WK 25/2/13e)
- De leden nemen kennis van de ingekomen en uitgegane stukken.

14. Rondvraag en sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 13.00 uur.